



van **TRIEST**  
— m a k e l a a r s —

0578-571629

info@vantriestmakelaars.nl

[www.vantriestmakelaars.nl](http://www.vantriestmakelaars.nl)



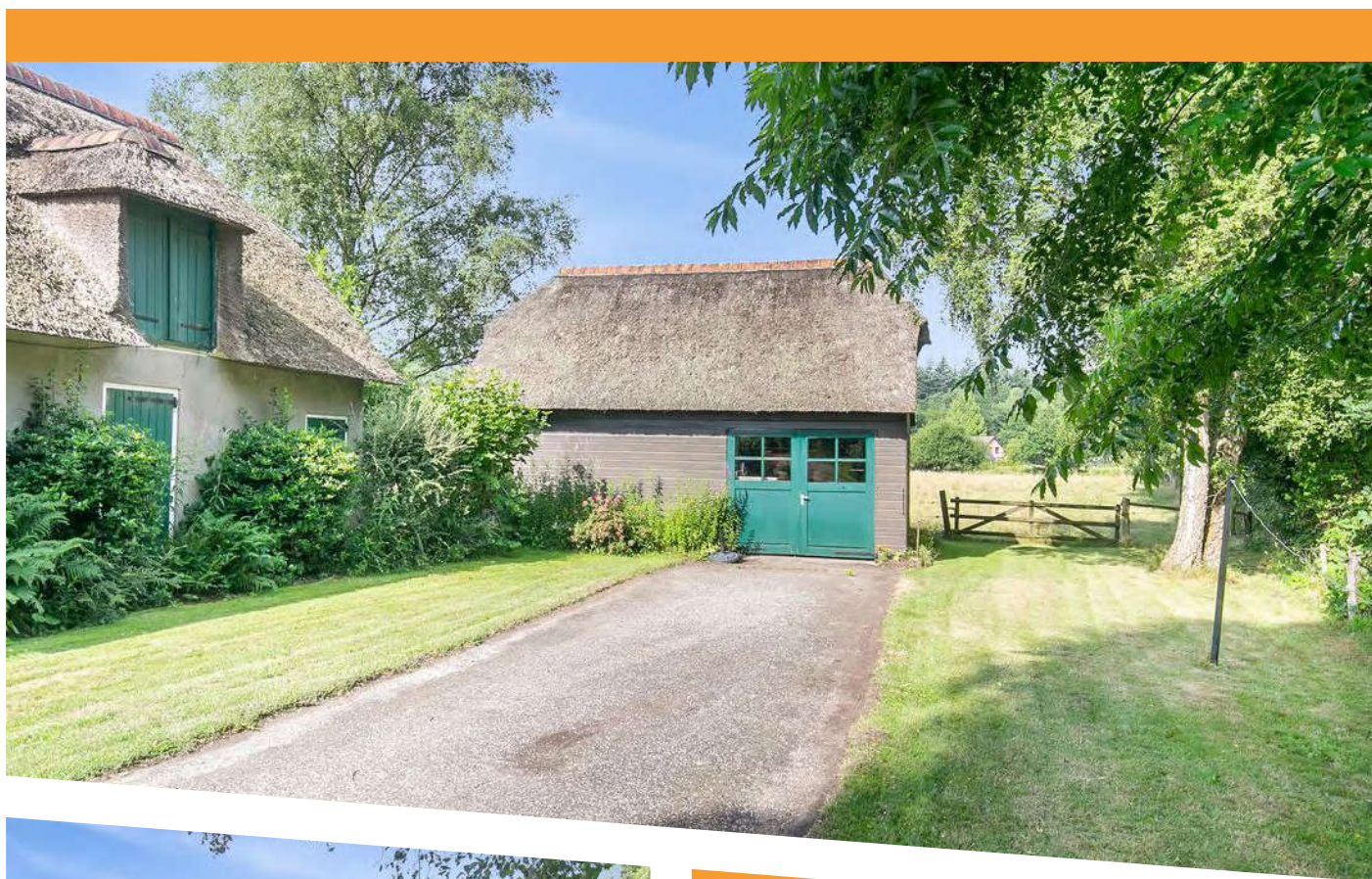
# HOEKWEG 21

## WENUM WIESEL

VRAAGPRIJS € 985.000 K.K.



# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**

102 m<sup>2</sup>

**PERCEELOPPERVLAKE**

10.140 m<sup>2</sup>

**INHOUD**

384 m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**

1909

**ENERGIELABEL**

F

# OMSCHRIJVING

Rust en ruimte is te vinden aan de Hoekweg 21 in Wenum Wiesel!

Hier tref je deze charmante, karakteristieke vrijstaande woning gelegen (nabij/ tegen) de prachtige Kroondomeinen op een perceel van maar liefst 10.140 m<sup>2</sup>!

Ben je op zoek naar een unieke woning met een charmant karakter en een ongekende vrijheid? Dan is deze eenvoudig uitgevoerde vrijstaande woning, gelegen tegen de Kroondomeinen, precies wat je zoekt.

De huidige woning kan nog royaal uitgebreid worden. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om het huidige bijgebouw met berging en voormalige deelruimte volledig bij de woning te betrekken. Hiermee kun je veel extra woonruimte (ca. 75 m<sup>2</sup>) creëren en kun je tevens genieten van het vrije uitzicht over het eigen weiland en de omgeving. Voor mensen die hobbydieren willen houden is deze locatie een prima plek.

Van het vroege voorjaar tot het late najaar kun je genieten van de bloementuin. Door een grote variatie in planten verandert deze doorlopend van kleurenpracht. Je kunt natuurlijk lekker in deze tuin genieten maar ook vanuit de woning en het atelier kun je uitkijken over deze tuin.

De woning ademt de sfeer van vervlogen tijden met zijn karakteristieke uitstraling en authentieke details. De woning zelf is eenvoudig uitgevoerd, in de jaren '80 aangepast naar de eisen van die tijd. Dit biedt de mogelijkheid om het geheel naar eigen smaak te moderniseren.

Deze woning biedt tevens mogelijkheden voor het splitsen in 2 wooneenheden (hiervoor dient wel een omgevingsvergunning bij de gemeente Apeldoorn te worden aangevraagd). Het is ideaal voor gezinnen die graag samen willen wonen, waarbij ouders en kinderen hun eigen ruimte hebben. Ook voor mantelzorg is deze woning uitermate geschikt, waarbij er voldoende privacy is voor alle partijen.

Zoals al gezegd, hier kun je genieten van de rust, privacy en ruimte die het buitengebied te bieden heeft, terwijl alle stedelijke voorzieningen op korte afstand zijn gelegen. Winkels, het centrum, schouwburg Orpheus en andere faciliteiten bevinden zich op korte afstand in Apeldoorn, waardoor je optimaal kunt genieten van het landelijke leven zonder concessies te doen aan het gemak van de stad. Binnen enkele minuten vind je het paleis Het Loo, waar je kunt genieten van de prachtige tuinen en het historische erfgoed. De Veluwe bossen liggen eveneens binnen handbereik, waardoor je eindeloze mogelijkheden hebt voor wandelingen, fietstochten en ontspanning in de natuur. Diverse basisscholen, middelbare scholen en sportverenigingen zijn op enige fietsminuten afstand en maken het woonplezier in Wenum Wiesel compleet.

De woning is omstreeks 1909 gebouwd en in de loop der jaren aangepast. De woonoppervlakte van de huidige woning bedraagt ca. 102 m<sup>2</sup> en de inhoud bedraagt ca. 384 m<sup>3</sup>. De woning is voorzien van verwarming en warmwatervoorziening d.m.v. cv-installatie met een Atag combiketel en grotendeels dubbel glas.

### **Indeling:**

#### **Begane grond:**

hal/entree met het toilet een de trapopgang, eenvoudige keuken met aansluitend de eetkamer met open doorgang naar de woonkamer. Tevens is er een slaapkamer/kantoorruimte aanwezig op deze woonlaag.

#### **1e verdieping:**

ruime overloop met veel bergruimte, cv-opstelling, 2 ruime slaapkamers met vaste kastruimte en een badkamer met douche, wastafel en toilet.

### **Wetenswaardigheden**

Bouwjaar woning : omstreeks 1909

Perceel : 10.140 m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte : ca. 102 m<sup>2</sup> (met ongeveer 75 m<sup>2</sup> uit te breiden)

Inhoud : ca. 384 m<sup>3</sup> (nog fors uit te breiden)

Verwarming : CV, Atag Blauwe Engel

Isolatie : grotendeels dubbel glas

Energie label : F

### **Bijgebouwen:**

Atelier uitgevoerd in hout en voorzien van verwarming, woonoppervlakte ca. 25 m<sup>2</sup>.

Schuur/berging/voormalige deelruimte met een grote zolderruimte, uitgevoerd in steen, gedekt met riet, (eventueel aan te passen aan woongebruik), gebruiksoppervlakte ca. 77 m<sup>2</sup>.

Garage/berging/werkplaats uitgevoerd in hout, gedekt met riet, gebruiksoppervlakte ca. 38 m<sup>2</sup>.

Kortom, deze karakteristieke vrijstaande woning gelegen tegen de Kroondomeinen biedt u de ideale combinatie van een natuurlijke woonomgeving, veel privacy en de nabijheid van alle stedelijke voorzieningen. Mis deze unieke kans niet en neem contact met ons op voor een bezichtiging.

















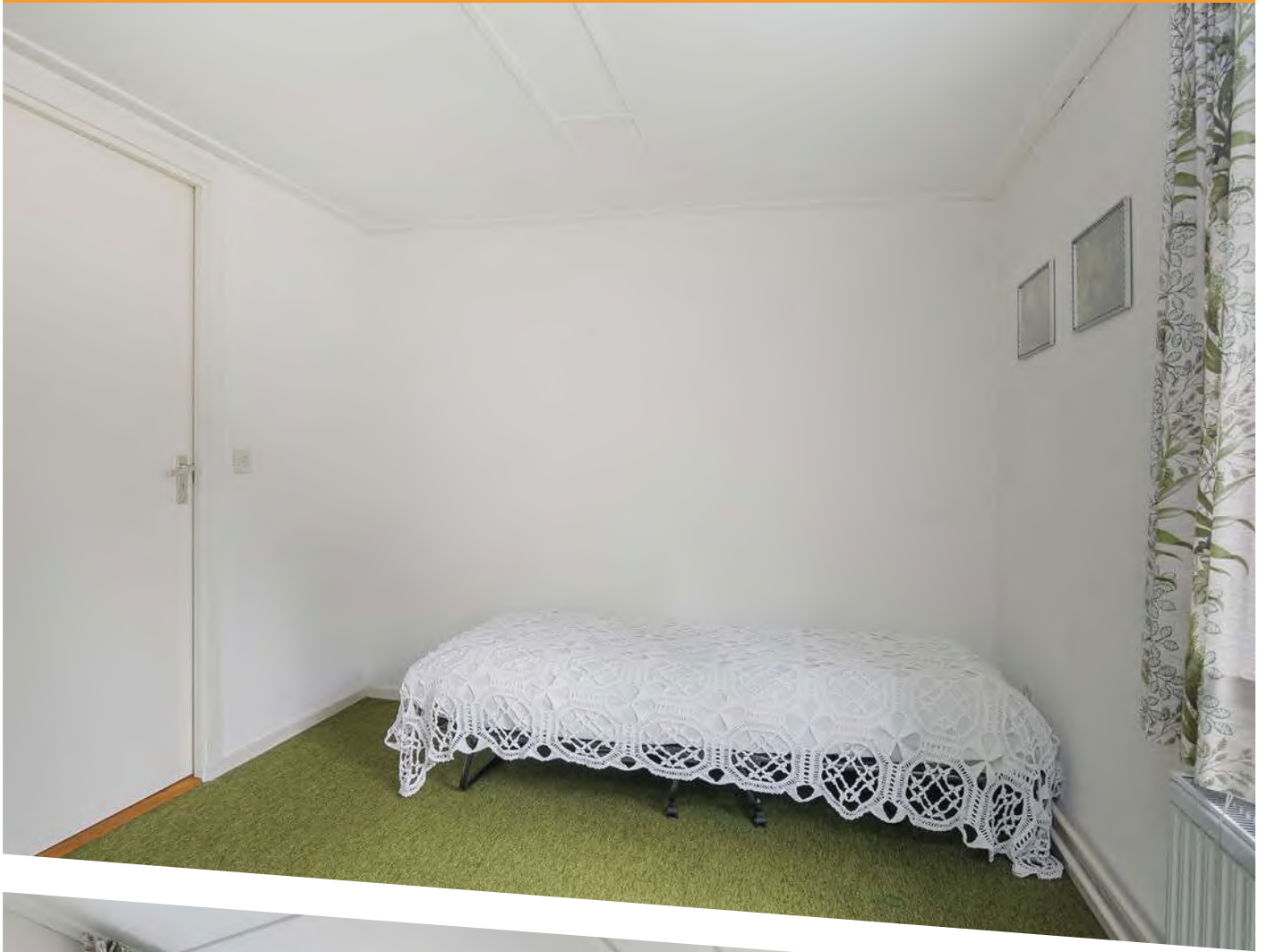






























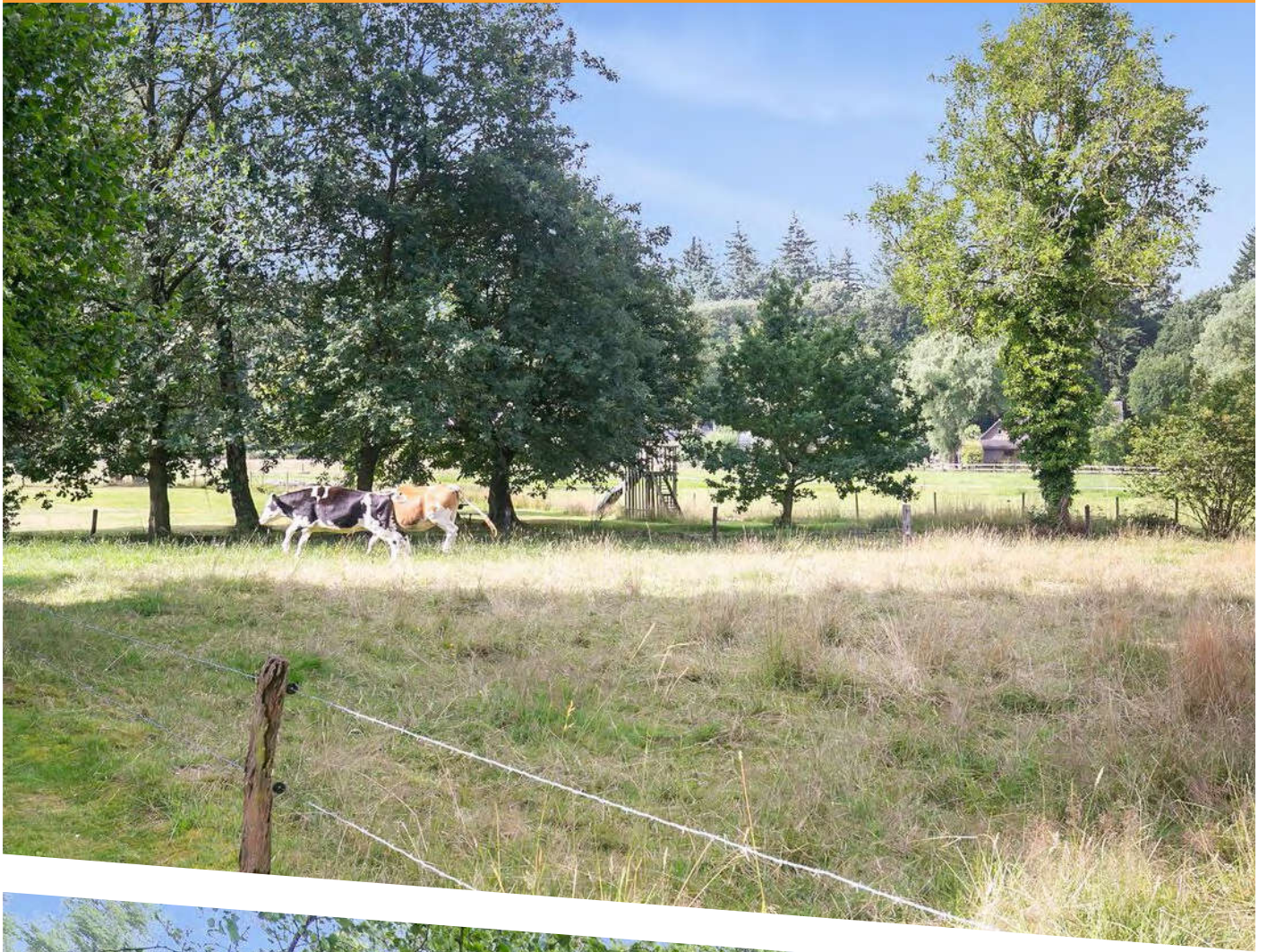


































# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
- Kurkvloer	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- koelkast	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		



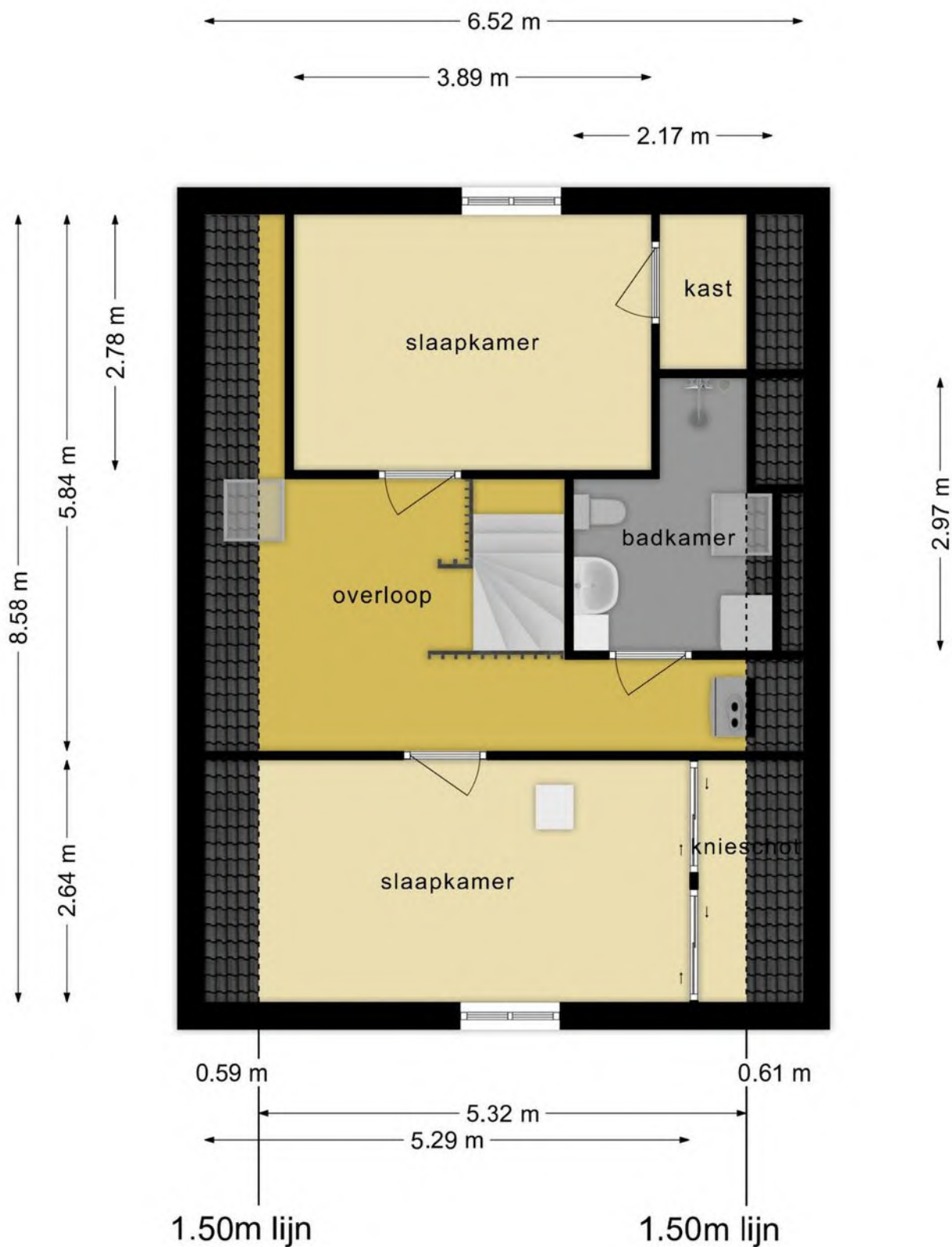


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# PLATTEGROND

Begane grond



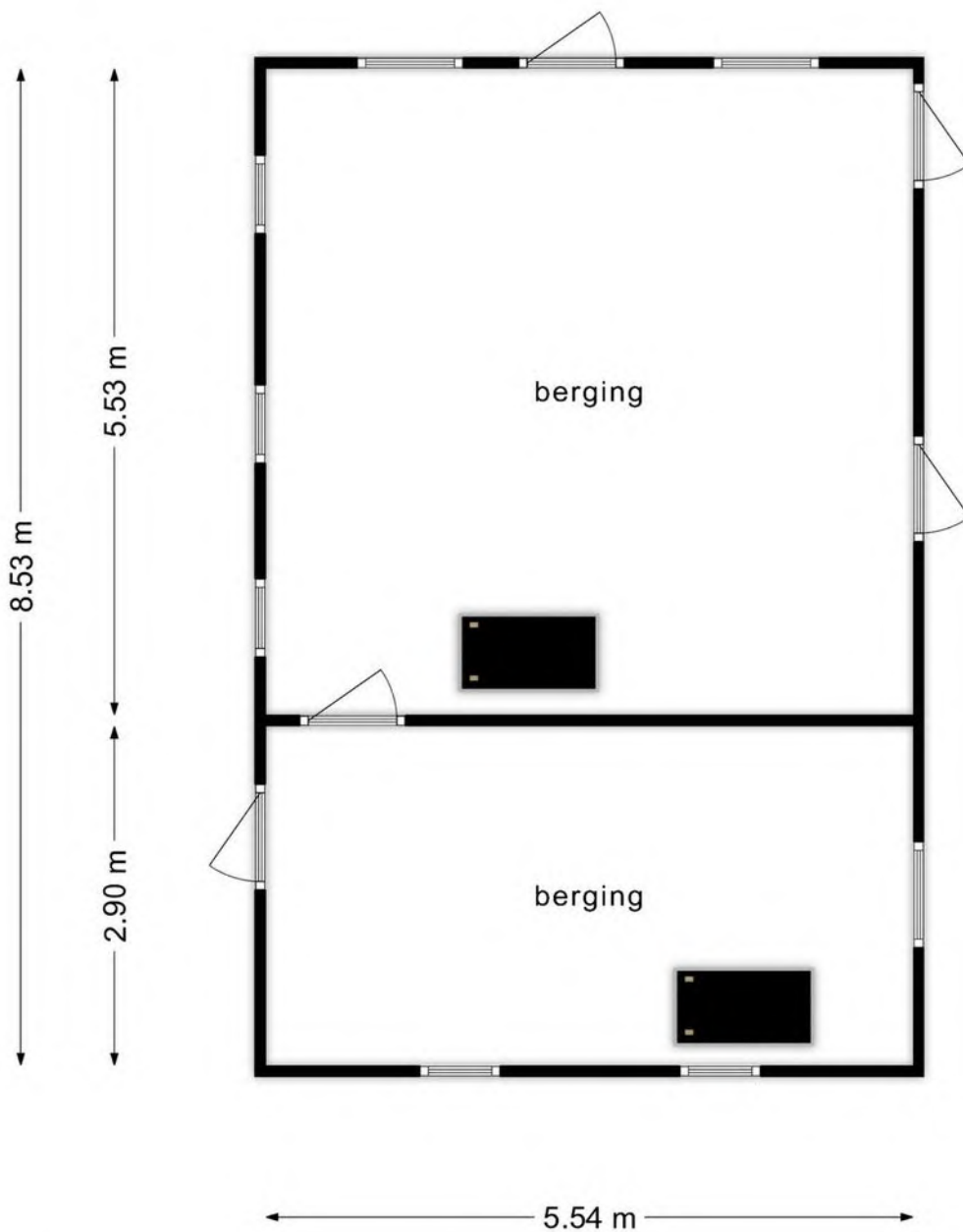


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# PLATTEGROND

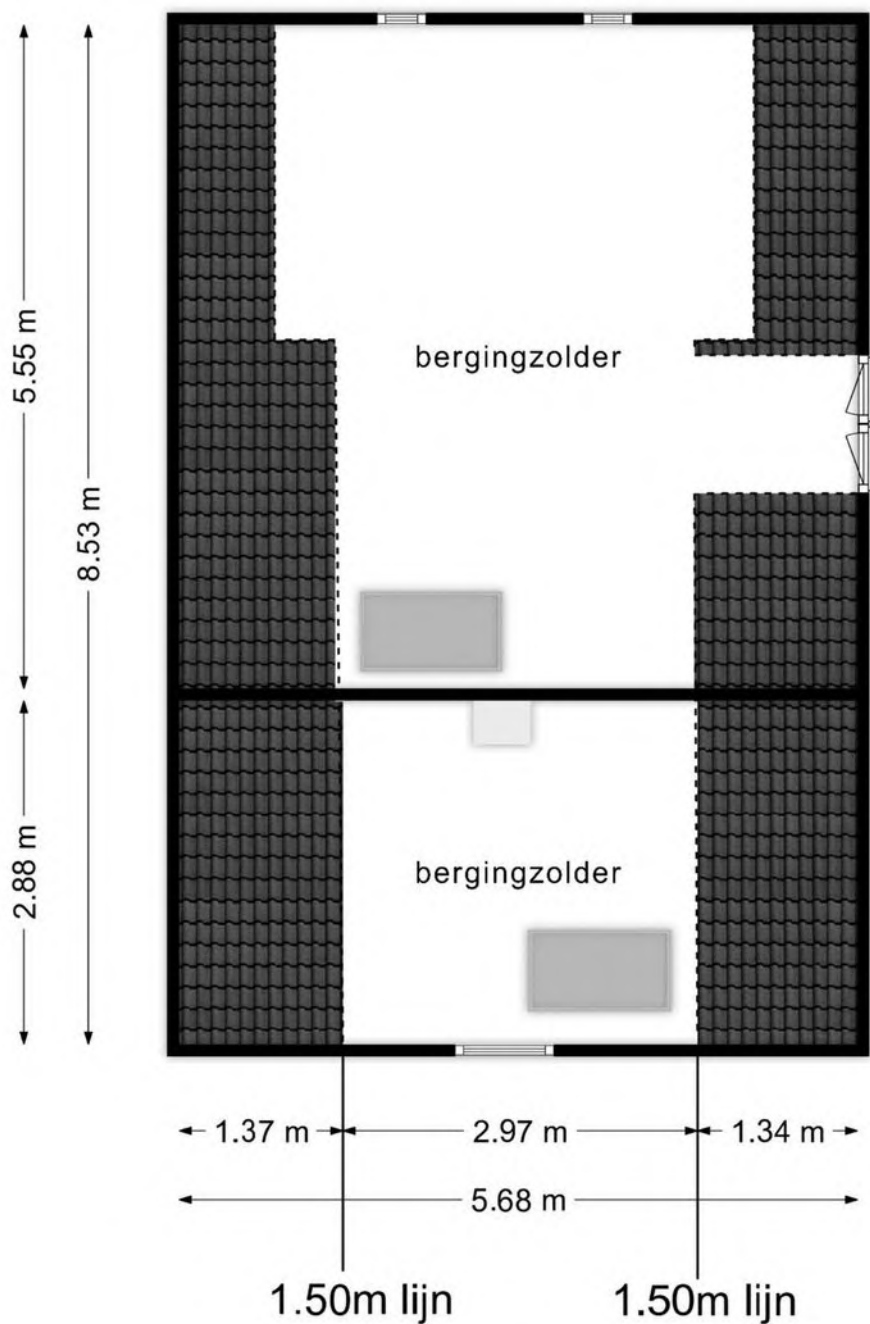
1e verdieping





**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



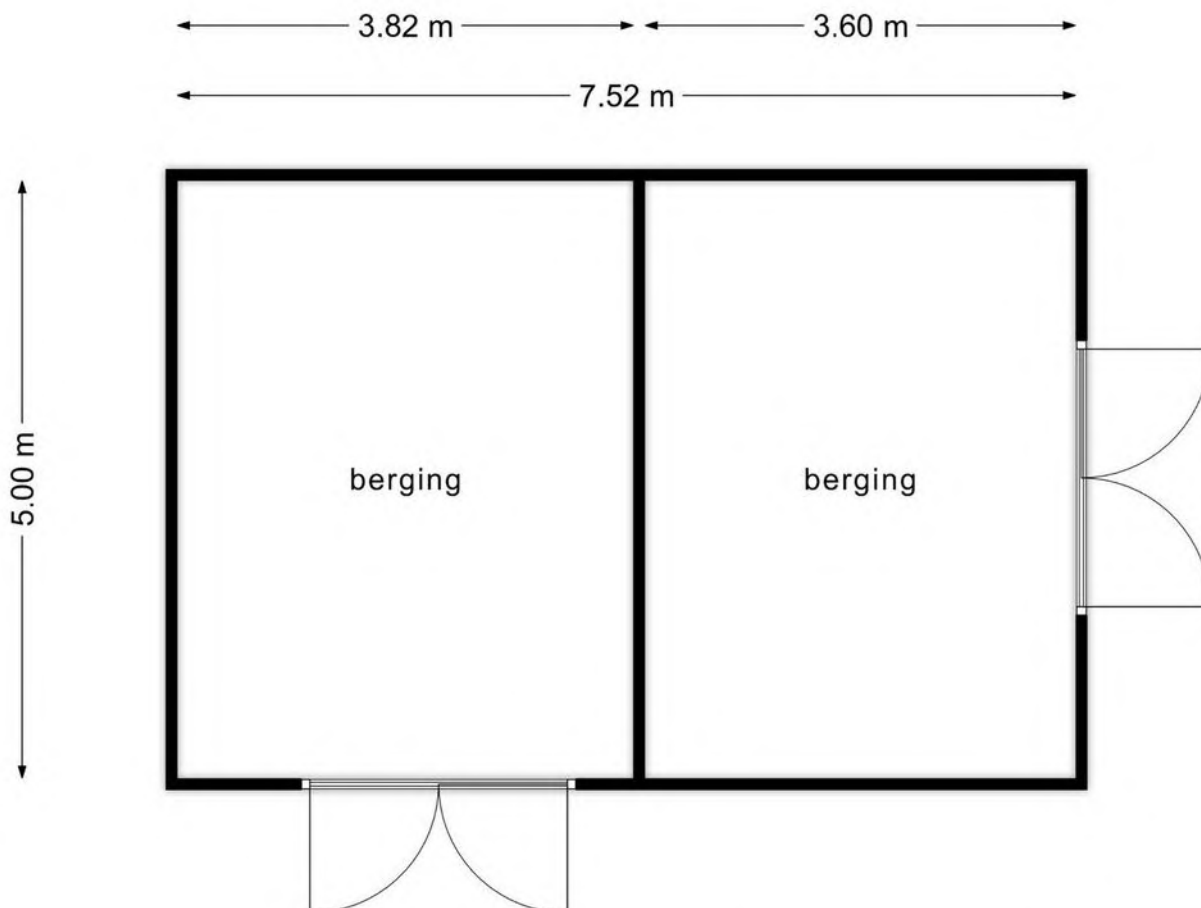


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

**PLATTEGROND**

Verdieping schuur



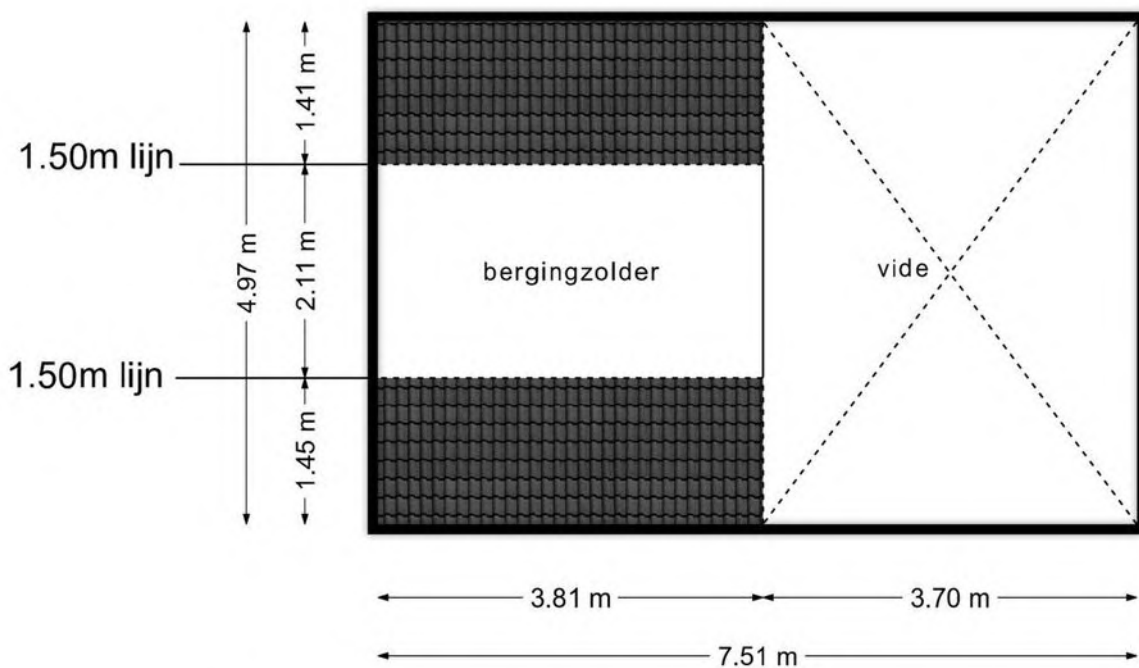


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

**PLATTEGROND**

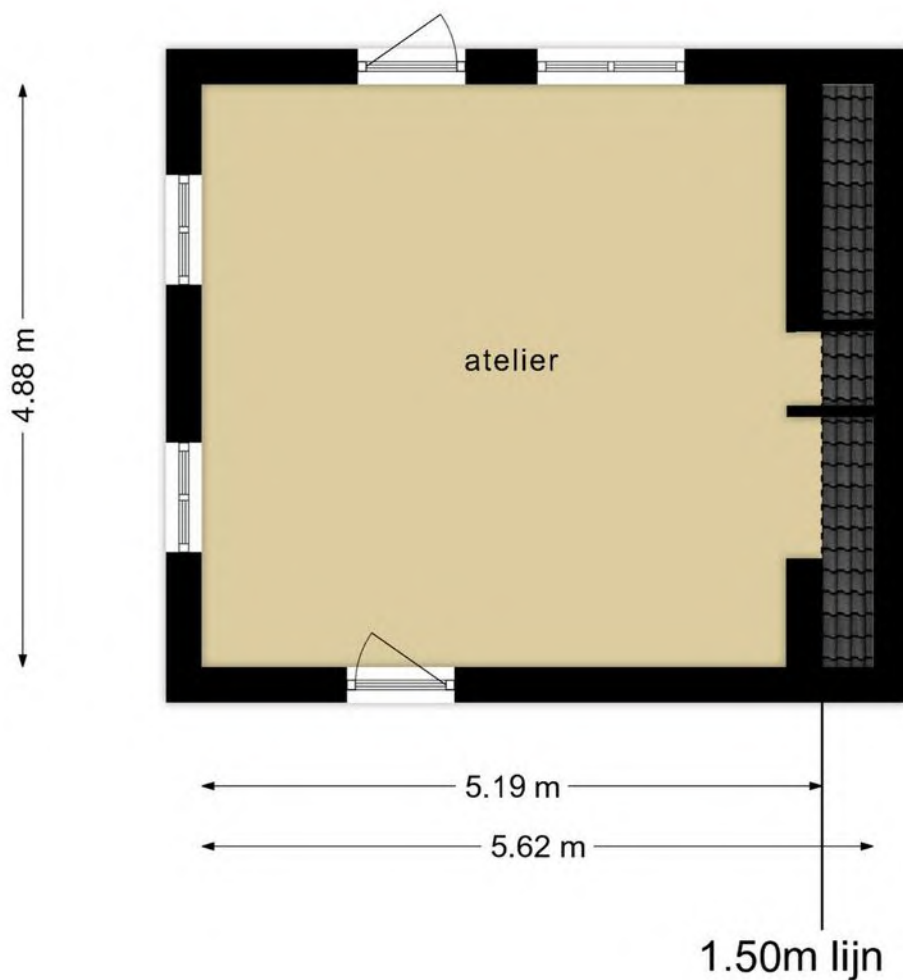
Garage





**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



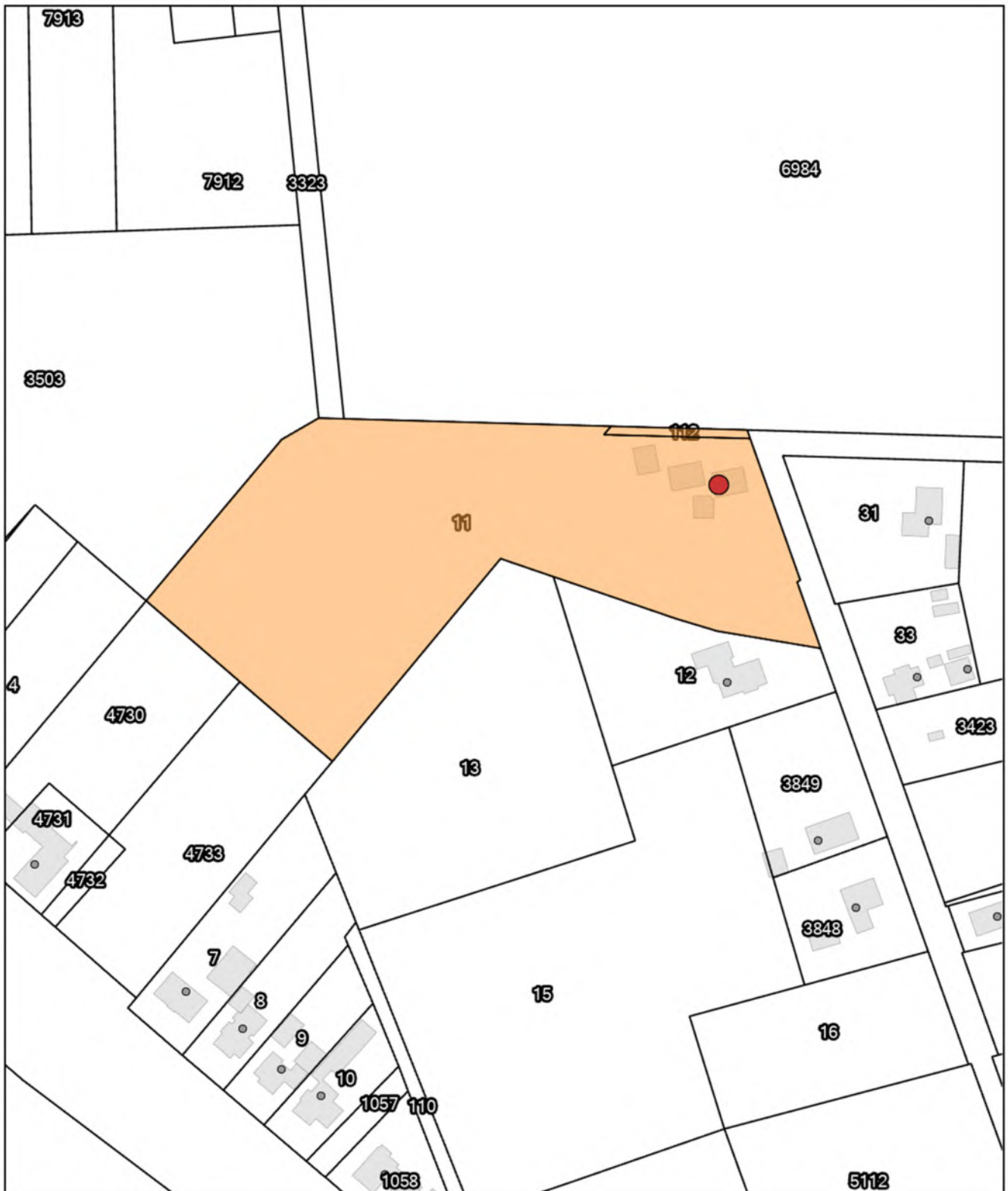


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND

Atelier

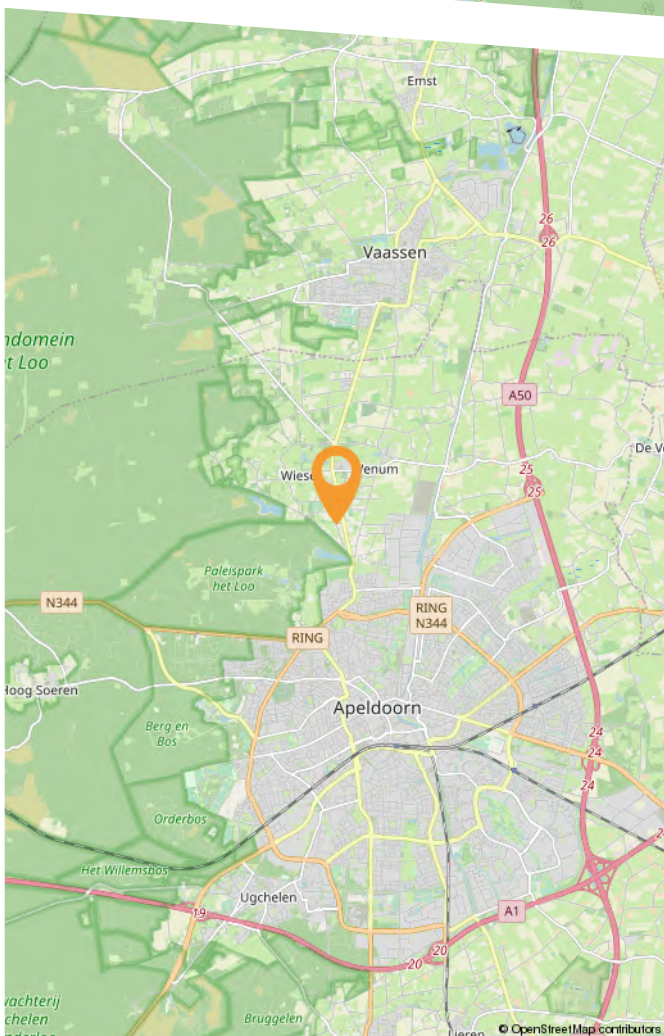
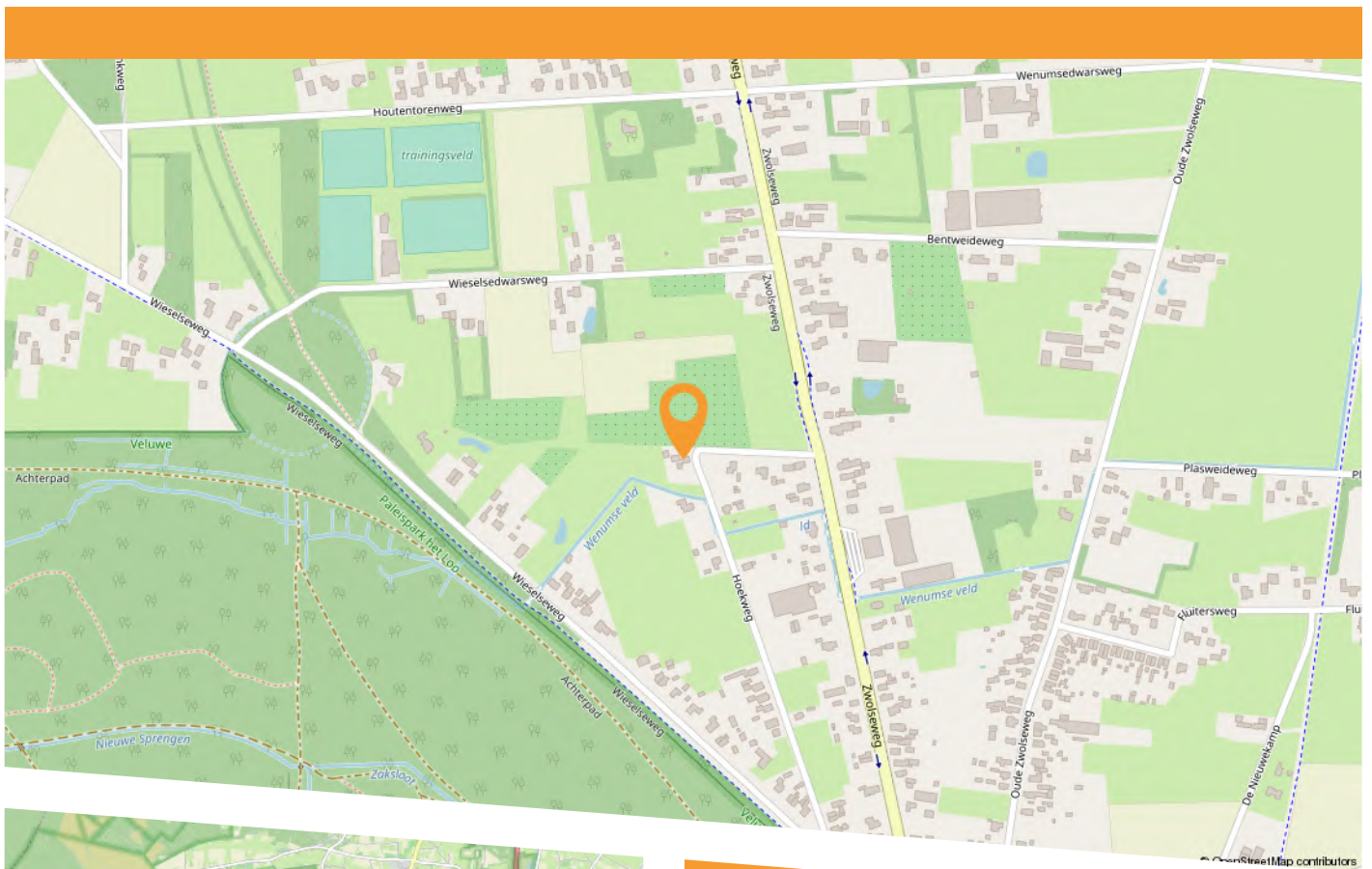




KADASTRALE KAART



# LOCATIE OP DE KAART



Wenum-Wiesel is een tweelingdorp in de gemeente Apeldoorn in de Nederlandse provincie Gelderland. Het ligt ten noorden van de gemeente tegen Vaassen, gemeente Epe, aan.

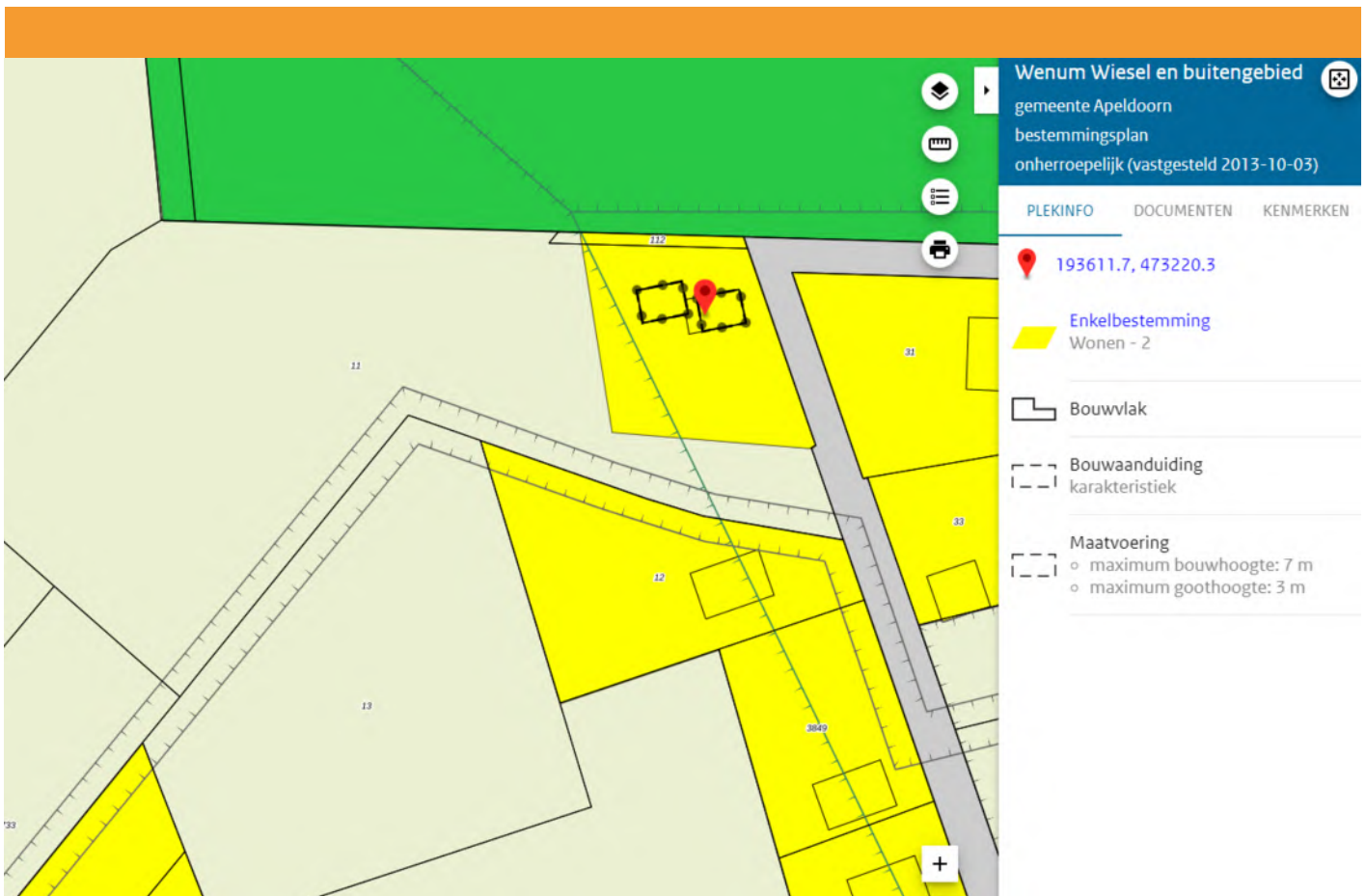
Wenum en Wiesel worden gescheiden door de Zwolseweg (Apeldoorn - Vaassen). Aan de oostkant ligt Wenum en aan de westkant Wiesel.

Wenum bestaat vooral uit agrarisch gebied. Het strekt zich uit van de Zwolseweg tot aan het Apeldoorns Kanaal. Hier zijn vooral boerenbedrijven gevestigd.

In Wiesel bevinden zich enkele horecagelegenheden. Hier woonden vroeger de werknemers van het nabijgelegen Paleis Het Loo. Wiesel grenst aan de kroondomeinen..



# BESTEMMINGSPLAN KAART



plangebied	<b>Gebiedsaanduidingen</b>	natuur	dwarsprofiel
<b>Enkelbestemmingen</b>	geluidzone	overig	gevellijn
agrarisch	luchtvaartverkeerzone	recreatie	hartlijn leiding
agrarisch met waarden	vrijwaringszone	sport	relatie
bedrijf	milieuzone	tuin	figuur IMRO2006
bedrijventerrein	veiligheidszone	verkeer	<b>Gebiedsgerichte besluit</b>
bos	wetgevingzone	water	besluitgebied
centrum	reconstructiewetzone	wonen	besluitvlak
cultuur en ontspanning	overige zone	woongebied	beslitsubvlak
detailhandel	<b>Aanduidingen</b>	<b>Dubbelbestemmingen</b>	<b>Structuurvisies</b>
dienstverlening	bouwaanduiding	waterstaat	plangebied
gemengd	functieaanduiding	leiding	<b>Gescande kaarten</b>
groen	lettertekenaanduiding	waarde	plangebied
horeca	maatvoering	<b>Bouwvlakken</b>	<b>Overige besluiten</b>
kantoor	<b>Figuren</b>	bouwvlak	plangebied
maatschappelijk	as van de weg		



# BESTEMMINGSPLAN REGELS

## Artikel 18 Wonen - 2

- [18.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [18.2 Bouwregels](#)
- [18.3 Afdekking van gebouwen](#)
- [18.4 Nadere eisen](#)
- [18.5 Afwijken van de bouwregels](#)
- [18.6 Specifieke gebruiksregels](#)
- [18.7 Afwijken van de gebruiksregels](#)
- [18.8 Wijzigingsbevoegdheid](#)

### 18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Wonen - 2](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen, waaronder begrepen [begeleid wonen](#) tot maximaal 2 woningen per [bouwvlak](#);
- woonwagens, woonwagenstandplaatsen en vrijstaande woningen, ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats';
- behoud en herstel van cultuurhistorisch waardevolle panden ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- [dependances](#), uitsluitend ter plaatse van de [aanduiding](#) 'specifieke vorm van wonen - [dependance](#)';
- timmer- en aanneembedrijf met een maximale oppervlakte van 180 m<sup>2</sup>, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf';
- rioolontstoppingsbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - rioolontstoppingsbedrijf';
- seksinrichting, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'seksinrichting';
- [beroepsuitoefening aan huis](#);
- niet-publieksgerichte bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
- nutsvoorzieningen;
- nevenactiviteiten in de vorm van hobbymatig agrarisch gebruik (minder dan 20 NGE), Bed&Breakfast, recreatief rustpunt;
- tuin en/of erf;

met de daarbij behorende bouwwerken.

### 18.2 Bouwregels

#### 18.2.1 Bebouwingsschema

Naast de algemene bouwregels van artikel [25](#) en de regels voor gebiedsaanduidingen van hoofdstuk [3](#) gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema, waarbij geldt dat de in het schema voorkomende verwijzingen verwijzen naar de in lid [18.5](#) genoemde afwijkingen.

Bebouwing	Maximale oppervlakte/ inhoud	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Bijzondere regels
<a href="#">hoofdgebouw</a>	700 m <sup>3</sup> , tenzij anders aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte' in welk geval 150 m <sup>2</sup> aan hoofdgebouwen	4 m, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en	nvt, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)'	Het aantal hoofdgebouwen bedraagt niet meer dan één per bouwvlak tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal hoofdgebouwen' - per hoofdgebouw is één <a href="#">woning</a> toegestaan,



# BESTEMMINGSPLAN REGELS

	en 100 m <sup>2</sup> aan bijgebouwen is toegestaan	bouwhoogte (m)'		<p>tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen', in welk geval maximaal twee aaneengesloten woningen zijn toegestaan of 'maximum aantal woningen' in welk geval maximaal het aangegeven aantal is toegestaan</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- voor het bepalen van de inhoud worden in pandige garages en bergingen meegeteld</li> <li>- de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 2,50 m</li> <li>- voor het splitsen van de woning in twee <a href="#">wooneenheden</a> geldt het in <a href="#">artikel 25</a> lid <a href="#">25.3</a> bepaalde</li> <li>- de afstand van een op te richten hoofdgebouw tot bestaande kassen bedraagt ten minste 30 m</li> <li>- het in <a href="#">artikel 26</a> lid <a href="#">26.1</a> onder f bepaalde is van overeenkomstige toepassing</li> </ul>
Ter plaatse van de aanduiding 'woonwagendstandplaats': woonwagens en vrijstaande woningen	600 m <sup>3</sup>	4 m	7,5 m	<ul style="list-style-type: none"> <li>- het aantal woonwagens/woningen bedraagt niet meer dan één per bestemmingsvlak</li> <li>tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'aantal woningen'</li> <li>- de lengte van een woonwagen/woning bedraagt niet meer dan 17 m</li> <li>- de afstand tussen woonwagens/woningen bedraagt ten minste 5 m</li> <li>- de afstand van een woonwagen/woning tot de zijdelingse perceelsgrens</li> </ul>



# BESTEMMINGSPLAN REGELS

				bedraagt ten minste 2,50 m ( <a href="#">18.5 a</a> )
<a href="#">Bijgebouwen</a> , <a href="#">aan- of uitbouw</a> en <a href="#">overkappingen</a>	75 m <sup>2</sup> , per <a href="#">hoofdgebouw</a> , tenzij anders aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte' in welk geval 150 m <sup>2</sup> aan hoofdgebouwen en 100 m <sup>2</sup> aan bijgebouwen is toegestaan  65 m <sup>2</sup> , per woonwagen tot een maximum van 60 % per standplaats	3 m	5 m	- voor het bepalen van de oppervlakte worden alle op het perceel aanwezige gebouwen, niet zijnde het hoofdgebouw, meegeteld - in afwijking van het het hiervoor en het in artikel 25 sublid 25.1.1 b bepaalde zijn bijgebouwen en aan- en uitbouwen en overkappingen buiten het bouwvlak toegestaan. - bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen mogen niet voor de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht ( <a href="#">18.5 b</a> ) - voor het bepalen van de oppervlakte worden bijgebouwen die worden gebruikt voor beroepsuitoefening aan huis dan wel voor niet-publieksgerichte bedrijfsactiviteiten aan huis meegeteld - in bijgebouwen is het aanbrengen van voorzieningen die noodzakelijk zijn voor de beroepsuitoefening aan huis dan wel voor de niet-publieksgerichte bedrijfsactiviteiten aan huis toegestaan
<a href="#">Dependances</a>	65 m <sup>2</sup>	3 m	5 m	- de totale oppervlakte aan bijgebouwen, overkappingen en dependances mag niet meer dan 75 m <sup>2</sup> bedragen - een dependance heeft geen zelfstandig recht op bijgebouwen - bij een dependance zijn geen dakkapellen, erkers



# BESTEMMINGSPLAN REGELS

				en balkons zijn toegestaan.
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen			2 m	de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ter plaatse van de aanduiding 'tuin' bedraagt ten hoogste 1 m ( <b>18.5 c</b> )
- erf- en terreinafscheidingen			2 m	- per hoofdgebouw mag 1 paardenbak worden aangelegd, ten minste 5 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde hiervan
- paardenbakken:			4 m	- de afstand van een paardenbak tot (bedrijfs)woningen van derden bedraagt ten minste 50 meter
- omheiningen				
- lichtmasten				
stapmolens			4 m	
overig		overig	2 m	uitsluitend in samenhang met het afwijken van de gebruiksregels als bedoeld in lid <a href="#">18.7.1</a> onder a zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een tennisbaan toegestaan tot een hoogte van ten hoogste 5 m

## 18.3 Afdekking van gebouwen

### 18.3.1 Afdekbepaling

Gebouwen dienen van een kap te worden voorzien, met dien verstande dat:

- de afdekking qua uiterlijke verschijningsvorm en karakteristiek dient aan te sluiten bij die van de directe omgeving;
- bij het toepassen van deze bepaling ondergeschikte bouwdelen, waaronder in ieder geval begrepen ondergeschikte dakkapellen en erkers, buiten beschouwing gelaten dan wel uitgezonderd worden.

### 18.3.2 Aanwezige afwijkende afdekking

Voorzover een (deel van een) gebouw op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan niet voldoet aan de onder [18.3.1](#) voorgeschreven afdekking geldt de dan aanwezige afdekking, uitsluitend ter plaatse van de afwijking, als vervangende regel.

### 18.3.3 Nadere eisen



# BESTEMMINGSPLAN REGELS

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de afdekking en nokrichting van gebouwen wanneer dit noodzakelijk is in verband met het stedenbouwkundige en landschappelijke beeld zoals dat door het aangeven van een goothoogte en/of bouwhoogte is beoogd. Op het stellen van nadere eisen zijn de in artikel [43](#) opgenomen procedureregels van toepassing.

#### **18.3.4 Afwijken van de afdekbepaling**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het onder [18.3.1](#) bepaalde, mits het in het plan door het aangeven van een goothoogte en/of bouwhoogte beoogde stedenbouwkundige en landschappelijke beeld, zoals dat mede in relatie tot die van de directe omgeving wordt bepaald, niet wordt geschaad.

#### **18.4 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van aan de van de bebouwing binnen het bouwvlak en de oppervlakte per gebouw teneinde de bebouwing in een compacte eenheid te situeren, voor zover dit noodzakelijk is voor een landschappelijk en stedenbouwkundig aanvaardbare en verantwoorde inpassing in de omgeving.

Op het stellen van nadere eisen zijn de in artikel [43](#) opgenomen procedureregels van toepassing

#### **18.5 Afwijken van de bouwregels**

##### **18.5.1 Afwijkingsbevoegdheid**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het in lid [18.2](#) bepaalde:

- a. voor het ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats' verkleinen van de afstand van een woonwagen/woning tot de zijdelingse perceelsgrens tot ten minste 1 meter;
- b. dat bijgebouwen, aan- of uitbouwen en overkappingen minimaal 3 meter achter de lijn waarin de voorgevel is gebouwd moeten worden gesitueerd, eventueel met overschrijding van de [bouwgrens](#), indien dit past in het stedenbouwkundig beeld dat in het [plan](#) is beoogd;
- c. voor het ten behoeve van de privacy [bouwen](#) van een erf- of terreinafscheiding op hoekpercelen tot een bouwhoogte van 2 meter, indien dit met het oog op de cultuurhistorische en landschappelijke waarden, en de verkeers- en sociale veiligheid niet onaanvaardbaar is.
- d. teneinde de maximaal toegelaten oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen bij het hoofdgebouw, uitsluitend ten dienste van het hobbymatig agrarisch gebruik en uitsluitend indien de betreffende grond ligt binnen een bestemmingsvlak met de bestemming Wonen-2 of Agrarisch, uit te breiden met:
  1. ten hoogste 50 m<sup>2</sup> indien direct aansluitend bij het hoofdgebouw ten minste 1 hectare grond hoort;
  2. ten hoogste 100 m<sup>2</sup> indien direct aansluitend bij het hoofdgebouw ten minste 2 hectare grond hoort;
  3. ten hoogste 150 m<sup>2</sup> indien direct aansluitend bij het hoofdgebouw ten minste 3 hectare grond hoort;
  4. ten hoogste 200 m<sup>2</sup> indien direct aansluitend bij het hoofdgebouw ten minste 4 hectare grond hoort.

##### **18.5.2 Voorwaarden voor afwijken**

Afwijken als bedoeld in dit lid is alleen mogelijk voor zover de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied en het in het plan beoogde stedenbouwkundige en landschappelijke beeld niet onevenredig worden aangetast.

#### **18.6 Specifieke gebruiksregels**

- a. De aanleg van en het gebruik van gronden als tennisbaan met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde is niet toegestaan.
- b. De vloeroppervlakte ten behoeve van nevenactiviteiten in de vorm van Bed&Breakfast en/of recreatief rustpunt bedraagt niet meer dan 75 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat voorzieningen ten behoeve van Bed&Breakfast uitsluitend in het hoofdgebouw zijn toegestaan en buitenopslag ten behoeve van de nevenactiviteiten niet is toegestaan
- c. Het gebruik van [woningen](#) voor [beroepsuitoefening aan huis](#) en voor niet-publiekgerichte bedrijfsmatige activiteiten aan huis is toegestaan onder de volgende voorwaarden:



# BESTEMMINGSPLAN REGELS

1. dit gebruik beslaat niet meer dan 40% van de vloeroppervlakte van de [woning](#) en 100% van de vloeroppervlakte van de [bijgebouwen](#), met een gezamenlijk maximum van 50 m<sup>2</sup> per [kavel](#);
2. het gebruik heeft geen nadelige gevolgen voor het woon- en leefmilieu;
3. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en veroorzaakt geen nadelige toename van de parkeerbehoefte;
4. er wordt geen [detailhandel](#) uitgeoefend;
5. de activiteiten veroorzaken geen duurzame ontwrichting van de bestaande distributieve voorzieningen en hebben geen ernstige verstoring van de verzorgingsstructuur tot gevolg;
6. het beroep respectievelijk de bedrijfsmatige activiteiten wordt respectievelijk worden in ieder geval door de bewoner uitgeoefend;
7. bedrijfsmatige activiteiten zijn alleen toegestaan voor zover deze behoren tot categorie 1 van de bij deze regels behorende [Lijst van toegelaten bedrijfsactiviteiten aan huis](#) dan wel naar hun aard en invloed vergelijkbaar zijn met de in deze Lijst als categorie 1 aangemerkte activiteiten.

## **18.7 Afwijken van de gebruiksregels**

### **18.7.1 Afwijkingsbevoegdheid**

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het in lid [18.6](#) bepaalde voor de aanleg van en het gebruik van gronden als tennisbaan, mits:

- a. de tennisbaan wordt aangelegd achter het [hoofdgebouw](#);
- b. de tennisbaan niet bedrijfsmatig wordt geëxploiteerd;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de tennisbaan, zoals ballenvangers, niet meer dan 5 meter bedraagt.

### **18.7.2 Afwijkingsbevoegdheid voor niet-publieksgerichte bedrijfsmatige activiteiten aan huis**

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het in lid [18.1](#) onder d en lid [18.6](#) onder c bepaalde teneinde het uitoefenen van niet-publieksgerichte bedrijfsmatige activiteiten toe te staan voor zover deze behoren tot categorie 2 van de bij deze regels behorende Lijst van toegelaten bedrijfsactiviteiten aan huis dan wel naar hun aard en invloed vergelijkbaar zijn met de in deze Lijst onder categorie 2 genoemde activiteiten, met dien verstande dat het in lid [18.6](#) onder c1 tot en met 6 bepaalde onverkort van toepassing is.

### **18.7.3 Afwijkingsbevoegdheid voor nevenactiviteiten**

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het in lid [18.1](#) bepaalde teneinde:

- a. nevenactiviteiten in de vorm kleinschalig kamperen toe te staan, bestaande uit ten hoogste 25 standplaatsen uitsluitend ten behoeve van kampeermiddelen, uitsluitend in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober, waarbij een afstand van ten minste 200 meter tussen kampeerterrainen moet worden aangehouden;
- b. nevenactiviteiten in de vorm van trekkershutten toe te staan; het aantal trekkershutten per kavel mag niet meer dan 3 bedragen, de oppervlakte per trekkershut mag niet meer dan 25 m<sup>2</sup> bedragen en het totale oppervlakte aan bijgebouwen, overkappingen en trekkershutten samen mag niet meer bedragen dan 75 m<sup>2</sup>;

mits:

- a. wordt voorzien in een kwalitatief zorgvuldige inpassing in het landschap, indien nodig geacht met behulp van het aanbrengen van beplanting;
- b. de verkeersaantrekkende werking niet onevenredig toeneemt;
- c. de belangen van de omliggende functies niet onevenredig worden geschaad.



# BESTEMMINGSPLAN REGELS

## **18.7.4 Voorwaarden voor afwijken**

Afwijken als bedoeld in dit lid is alleen mogelijk voor zover de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied en het in het plan beoogde stedenbouwkundige en landschappelijke beeld niet onevenredig worden aangetast.

## **18.8 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het [plan](#) te wijzigen door aan ieder [bouwvlak](#) met de bestemming '[Wonen - 2](#)' de aanduiding 'zorgwoning' toe te voegen teneinde zorgwoningen toe te staan indien:

- a. geen onevenredige hinder voor de omgeving ontstaat;
- b. geen nadelige invloed ontstaat op de normale afwikkeling van het verkeer en in de parkeerbehoefte wordt voorzien;
- c. de [bebouwing](#) per [bouwvlak](#) maximaal 2.500 m<sup>3</sup> bedraagt;
- d. de bebouwing voldoet aan de voor de betreffende locatie geldende maatvoerings- en bouwaanduidingen en aan de regels in het bebouwingsschema.



# AANVULLENDE INFORMATIE

## Aansprakelijkheid

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dient u in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaardden wij geen enkele aansprakelijkheid.

## Maatvoering

De woning is opgemeten conform de branchebrede meetinstructie. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper vrijwaart verkoper alsmede de medewerkers van Van Triest Makelaars van alle aansprakelijkheid terzake van eventueel later te constateren verschillen in maatvoering van zowel gebruiksoppervlakte als inhoud van de woning.

## Meldingsplicht verkoper

Op grond van de wettelijke meldingsplicht van verkoper vragen wij verkoper te melden wat voor u als koper van belang kan zijn. Deze meldingen worden vastgelegd in een vragenlijst welke toegevoegd wordt aan de koopovereenkomst. Op basis van deze informatie en wat zichtbaar is informeren wij u zo volledig mogelijk, wij doen echter geen nader onderzoek naar zaken als vervuiling, tanks, toegepaste materialen of verbouw of bestemmingsplanmogelijkheden. In dit kader wijzen wij u op de onderzoekplicht van koper.

## Onderzoeksplicht koper

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing, zoals vermeld in het Burgerlijk Wetboek. Daartoe behoort minimaal het bestuderen van de informatie, die door ons wordt aangeboden, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

## Onderhoud/bouwtechnische staat

De staat van het onderhoud en de beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van de woning. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoek plicht van de koper(s).

## Gunning

Verkoper behoudt zich nadrukkelijk het recht voor de woning te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien er overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend en de wettelijke bedenktijd is verlopen.

## De koopovereenkomst

De koopovereenkomst wordt door de verkopende makelaar opgemaakt conform het model van de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars).

## Notariskeuze

U bent als koper vrij in uw notariskeuze, tenzij dit anders staat vermeld in de brochure! Kiest de koper voor een notaris op meer dan 20 km afstand en besluit verkoper hierdoor per volmacht te tekenen dan zijn de kosten van de volmacht voor verkoper ook voor de koper en kunnen wij als makelaar helaas niet bij de overdracht bij de notaris aanwezig zijn. Wanneer de door koper gekozen notaris meer dan € 200,- aan doorhalingskosten per hypotheek voor verkoper in rekening brengt zijn de meerkosten boven dit bedrag voor koper!

## Waarborgsom

Om er zeker van te zijn dat de koper zijn verplichtingen nakomt wordt uiterlijk binnen 4 weken, na mondelinge



overeenstemming, een waarborgsom gestort bij de notaris. Dit is een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan de koper ook een schriftelijke bankgarantie afgeven, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

### **De kosten koper**

De kosten koper zijn de kosten die de koper voor de overdracht van de woning dient te betalen. Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen. Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning zal de koper de kosten van deze makelaar moeten betalen.

Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting
- Notariskosten voor de opmaak van de akte van levering
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering (koopovereenkomst)

Naast deze kosten dient u, als koper, ook rekening te houden met:

- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte

### **Baten, lasten en verschuldigde canons**

Alle baten, lasten en verschuldigde canons komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten (met uitzondering van de onroerende - zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik) zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

### **Clausule koopovereenkomst**

- Beperking aansprakelijkheid verkoper / ouderdomsclausule

Wanneer een woning voor 1990 gebouwd is, dan zullen wij ter beperking van de aansprakelijkheid van de verkoper in de koopovereenkomst een

zogenaamde ouderdomsclausule opnemen.

Deze clausule wijst u als koper op uw eigen verantwoordelijkheid om te (laten) onderzoeken of de woning die eigenschappen bezit die u belangrijk vindt. Hoe ouder een woning, des te meer de aansprakelijkheid van de verkoper voor gebreken beperkt / uitgesloten wordt.

- Ouderdomsclausule bouwperiode 1975-1990

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is. Koper is zich ervan bewust dat hij gelet op het bepaalde in artikel 6.3 van de koopovereenkomst en in artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) het verkochte daaraan dient aan te passen. Om dit risico voor koper te beperken heeft verkoper koper in gelegenheid gesteld om voor het verstrijken van de wettelijke bedenktijd een bouwkundig onderzoek uit te doen voeren.

- Ouderdomsclausule bouwperiode voor 1975

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 40 jaar oud is, wat betekend dat de eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopovereenkomst en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper. Verkoper staat derhalve onder andere niet in voor funderingen, de daken, de muren, de vloeren, de leidingen, de installaties voor elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op artikel 6.3 van de koopovereenkomst omschreven woongebruik. Om dit risico voor koper te beperken heeft verkoper koper in de gelegenheid gesteld om voor het verstrijken van de wettelijke bedenktijd een bouwkundig onderzoek uit te doen voeren.

- Geen eigen bewoning

Wanneer de verkoper de woning (recent) niet zelf gebruikt / bewoond heeft, zal onderstaande clausule aan de koopovereenkomst toegevoegd worden:



Koper is ervan op de hoogte dat verkoper de woning (recent) niet zelf feitelijk heeft gebruikt (bewoond) en derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte (recent) zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor rekening en risico van koper komen. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken deswege.

- Asbest

Wanneer een woning in de periode tot en met 1993 is gebouwd (of mogelijk verbouwd), dan zijn er mogelijkwerwijs asbesthoudende materialen verwerkt. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden die extra kosten met zich mee kunnen brengen. In de koopovereenkomst van woningen met een bouwjaar tot en met 1993 zal standaard onderstaande bepaling opgenomen worden: Vanwege het bouwjaar kunnen in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

- Financiering

Veelal wordt bij de koop door koper een ontbindende voorwaarde financiering opgenomen. Deze voorwaarde dient dan door koper in de onderhandeling vermeld te zijn, ook als u met NHG

wilt financieren. Indien hierover geen nadere afspraken zijn gemaakt wordt uitgegaan van een financiering van 100% van de marktwaarde van de woning tegen gebruikelijke voorwaarden en tarieven en, indien kopers met z'n tweeën kopen, op beide inkomens. Voor de ontbindende voorwaarde van financiering staat een termijn van een aantal weken nadat mondelinge overeenstemming is bereikt over de koopsom. U heeft echter als koper tot aan de datum van eigendomsoverdracht de tijd om de meest passende financiering aan te gaan bij een geldverstrekker welke voor u de beste condities en voorwaarden heeft. Doet de koper binnen de in de koopakte vastgelegde termijn een beroep op de ontbindende voorwaarde van financiering, dan dient hij aan te tonen dat hij zich voldoende heeft ingespannen om de financiering te verkrijgen. Om te kunnen beoordelen of koper al het redelijk mogelijke heeft gedaan en er terecht een beroep op het financieringsvoorbehoud wordt gedaan, dient koper hierbij in ieder geval de gegevens die aan de bank verstrekt zijn en minimaal één afwijzing van een erkende geldverstrekking met vermelding van de reden van afwijzing te overleggen.

- Toestemming aan notaris t.b.v. AVG

Bij deze verlenen partijen de notaris die het transport begeleidt de opdracht tot het doorsturen van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening aan de verkoopmakelaar en de aankoopmakelaar. De aankoop- en verkoopmakelaar worden door het ontvangen van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening in staat gesteld om te controleren of de afspraken uit de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening overeenkomen met hetgeen verkoper en koper overeengekomen zijn in de koopovereenkomst.

### **Verkoop eigen woning**

Indien u al een eigen woning heeft, dan is vaak de vraag wat de te verwachten verkoopopbrengst zal zijn. Een waardebepaling is de eerste stap op weg naar een succesvolle verkoop. Graag geven wij u geheel vrijblijvend een indicatie van de waarde van uw woning. Tevens kunnen wij u dan duidelijk maken waarom wij uw woning het beste kunnen verkopen!



# VEELGESTELDE VRAGEN

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar van de NVM doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder geven we u de antwoorden conform de richtlijnen van de NVM op de meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

## 1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door: a) Een tegenbod te doen. b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn. U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

## 2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

## 3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

## 4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

## 5. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper - op advies van zijn makelaar - besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

## 6. Mag een NVM-makelaar een belachelijke hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar welke prijs realistisch is voor de woning. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

## 7. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging?

Of als ik als eerste een bod uitbreng? Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van tevoren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

## 8. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper



en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn: Financieringsvoorbehoud. Geen huisvestingsvergunning. Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring. Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie. NVM No-Risk clause. De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking (zie vraag 9). Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

### **9. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?**

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat u als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De NVM-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

### **10. Mag ik als koper advies van de verkopende makelaar verwachten?**

De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij zal de verkoper adviseren tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd uw belangen behartigen. Als u dus begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig zelf een aankopende NVM-makelaar in te schakelen.

### **11. Wat is de NVM No-Risk clause?**

Veel mensen durven geen woning te kopen voordat hun eigen huis verkocht is en stappen daardoor bij voorbaat niet over naar een andere woning. Koopt u met de NVM No-Risk clause dan kunt u die overstap vaak wel maken.

De NVM No-Risk clause is een ontbindende voorwaarde. Deze voorwaarde voorkomt dat de koper met dubbele lasten komt te zitten.

De koper kan de koop ontbinden als de verkoop van zijn huidige woning onverwacht langer duurt. De verkoper dient uiteraard eerst akkoord te gaan met deze ontbindende voorwaarde in de koopovereenkomst. Tijdens de looptijd van de NVM No-Risk clause doet de koper al het mogelijke om zijn huis te verkopen. De verkoper gaat gedurende die tijd door met de verkoop van het reeds verkochte huis. Vindt de verkoper een andere koper, die onder gelijke voorwaarden het huis wil kopen, zonder de No Risk clause, dan krijgt de eerste koper bedenktijd om de koop definitief te maken óf om af te zien van de koopovereenkomst. In het laatste geval verkoopt de verkoper vervolgens het huis aan de tweede koper.





## OVER ONS

Wij zijn al 50 jaar als makelaars actief in Vaassen en omgeving en dat doen we nog elke dag met heel veel plezier. Van aankoop, tot verkoop en taxatie, elke opdracht brengt ons in contact met mensen en dat is waar het voor ons om draait. Mensen helpen aan een plek waar ze zich "thuis" voelen, daar doen we het voor.

Klanten ervaren onze lokale marktkennis als een groot pluspunt en roemen ons om onze actieve inzet en duidelijke communicatie. Door onze ruime bouwkundige ervaring, gaan wij bovendien in onze dienstverlening net een stapje verder en kunnen wij bij een bezichtiging en aankoop gewenst bouwkundige informatie geven.

### Waarom Van Triest Makelaars?

- Ruime ervaring in Vaassen en omgeving;
- Sterke online en offline woningpresentatie;
- Verkoop- of aankoopstrategie op basis van jouw situatie;
- Open en heldere aanpak zonder verborgen kosten.

Benieuwd wat wij voor jou kunnen betekenen? Maak dan nu een afspraak voor een vrijblijvend gesprek.





van **TRIEST**  
— m a k e l a a r s —

HEEFT U INTERESSE  
IN DEZE WONING?

**NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**

VAN TRIEST MAKELAARS  
Emsterweg 17  
8171 PG, Vaassen

0578 - 57 16 29  
[info@vantriestmakelaars.nl](mailto:info@vantriestmakelaars.nl)  
[www.vantriestmakelaars.nl](http://www.vantriestmakelaars.nl)